



בית המשפט העליון

דנג"ץ 3193/12

לפני: כבוד הנשיא א' גרוניס

העותרת: עמותת דיירי הדיור המוגן בישראל

נגד

- המשיבים:
1. שר האוצר
 2. מנהל רשות המיסים בישראל
 3. סמנכ"ל בכיר תכנון וכלכלה רשות המיסים בישראל
 4. א.ב.א איגוד בתי אבות ודיור מוגן בישראל

עתירה לדיון נוסף בפסק-דינו של בית המשפט העליון מיום 7.3.2012 בבג"ץ 438/10 שניתן על ידי כבוד המשנה לנשיא א' ריבלין והשופטים: נ' הנדל ו-י' עמית

בשם העותרת: עו"ד זאב וייס; עו"ד דנה מליחי-חקמון; עו"ד עילם וייס; עו"ד פרופ' אהרון נמדר; עו"ד שמואל אהרנסון; עו"ד עופר לוי

החלטה

1. לפני עתירה לדיון נוסף בפסק דינו של בית המשפט העליון מיום 7.3.2012 בבג"ץ 438/10. פסק הדין ניתן מפי השופט י' עמית, ואליו הצטרפו בהסכמה המשנה לנשיא א' ריבלין והשופט נ' הנדל. השאלה שנדונה בפסק הדין, שעליה נסבה גם העתירה לדיון נוסף, היא האם שירותי דיור מוגן חייבים במס ערך מוסף (להלן: מע"מ) או זכאים לפטור כעסקת שכירות.

2. העותרת – עמותת רשומה המאגדת כ-7,000 דיירים מבוגרים המתגוררים בכ-37 בתי דיור מוגן בישראל (שאליה הצטרפו כעותרים בעתירה לכג"ץ גם חברי הנהלתה) – טענה כי יש להחיל לגבי שירותי דיור מוגן את הפטור מחבות במע"מ, הקבוע בסעיף 31(1) לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975. בהתאם להוראה האמורה פטורות ממע"מ עסקאות "השכרה למגורים לתקופה שאינה עולה על 25 שנים; למעט

השכרה לשם אירוח בבית מלון". בפסק הדין נשוא העתירה קבע השופט עמית כי לאור מהות הזכות הנרכשת והתכלית הניצבת בכסיס הפטור, עסקה לדיור מוגן אינה חוסה תחת הפטור של שכירות מגורים. טענת העותרת לפיה רכיב המגורים הוא הרכיב המרכזי בעסקאות לדיור מוגן נדחתה, ונקבע כי מדובר בעסקה המשלבת בין הזכות למגורים לבין עסקה למתן שירותים נלווים שלהם זכאי כל דייר. בהקשר זה המשיך השופט עמית וקבע כי מדובר בחוזה sui generic, הסדר חוזי מיוחד שאין לשבצו באחת המסגרות החוזיות המקובלות, וכי אין להפריד בעסקה מסוג זה בין עיקר וטפל.

משמצא כי אין לראות ברכיב השכירות את עיקר העסקה, ציין השופט עמית כי מתן פטור ממע"מ לעסקאות דיור מוגן אינו משרת את תכלית החקיקה הקובעת את הפטור. בהקשר זה אף הפנה השופט עמית למספר הוראות חוק המבחינות בין שכירת דירה למגורים לבין עסקת מגורים בבית אבות. בנוסף נדחתה טענתה החלופית של העותרת, שלפיה אף אם אין ליתן פטור מלא לעסקאות מושא העתירה, יש להחיל את הפטור על רכיב השכירות בתשלום החודשי. בהקשר זה נקבע כי נוכח סיווגם של הסכמי הדיור המוגן כחוזים מסוג מיוחד והקושי המעשי הטמון בהחלת הפטור על רכיב המגורים בלבד תוך אבחון והפרדתו מהרכיבים האחרים, אין לערוך את הפיצול שנתבקש על ידי העותרת. עוד ציין השופט עמית כי ההסדר לפיו הדייר נושא בתשלום המע"מ בעסקת הדיור המוגן נוהג מזה עשרות בשנים. לשיטתו, יש ליתן משקל פרשני לכך שזוהי הפרשנות שאומצה על ידי הרשות הלכה למעשה, כמו גם לאינטרס ההסתמכות של בתי הדיור המוגן שכלכלו את מעשיהם על סמך פרשנות זו.

3. לטענת העותרת, פסק הדין נשוא העתירה סוטה מהלכות קודמות שקבעו כי עסקת דיור מוגן היא עסקה של השכרה למגורים, חרף מרכיב השירותים הכלול בה, ולא עסקה של מתן שירותים או עסקה מסוג sui generis. בהקשר זה מפנה העותרת, בין היתר, לפסקי דין שבהם קבע בית משפט זה כי יש לראות בית דיור מוגן כבית מגורים לצרכי ארנונה ולצרכי מס מכירה. עוד טוענת העותרת כי פסק הדין סוטה מעקרון הפיצול לצרכי מע"מ של עסקה המורכבת מרכיבי מס שונים, המופעל לטענתה כדבר שבשגרה לגבי עסקאות מסוגים שונים.

4. דין העתירה לדיון נוסף להידחות. אכן, אף אם נראה בקביעה, שלצרכי מע"מ אין לראות את רכיב המגורים כרכיב עיקרי בעסקת דיור מוגן ואף אין להפריד בין רכיב המגורים לרכיב השירותים, משום הלכה חדשה, הרי להשקפתי אין מדובר בהלכה הנמנית עם אותן הלכות נדירות המצדיקות את קיום ההליך יוצא הדופן של דיון נוסף בפסק דין של בית המשפט העליון. אין חולק, כי ההלכה שנפסקה משקפת את המצב

הנוהג בפועל זה שנים רבות, והיא אף אינה סותרת הלכות קודמות. אומנם, בית משפט זה קבע בעבר כי לצרכי ארנונה יש לסווג את דירות המגורים והשטחים הנלווים להן כבית דיוור מוגן כ"בית מגורים" ולא כ"בית אבות" (ראו ע"א 7975/98 אחוזת ראשונים רובינשטיין שותפות רשומה נ' עיריית ראשון-לציון (לא פורסם, 9.2.2003)). כמו כן נקבע, כי בכל הנוגע להקלה במס מכירה ניתן לראות בדירות כבית דיוור מוגן ובשטחים הנלווים להן "דירת מגורים" (ראו ע"א 2744/05 מנהל מיסוי מקרקעין, תל-אביב נ' אוסיף חברה לייזום פרויקטים (1988) בע"מ (לא פורסם, 10.8.2006)). אולם, הכרעות אלה אינן מחייבות סיווג דומה של עסקאות הדיוור המוגן לצרכי מע"מ, ובפרט בכל הנוגע לפטור לעסקאות שכירות. שכן, מטבע הדברים אין זהות בהסדרי המס הקבועים בדברי חקיקה שונים וברציונלים העומדים בבסיסם. לפיכך, אין סתירה בין פסק הדין נשוא העתירה, המבוסס על בחינת מהות העסקה לצרכי מע"מ, לבין פסקי הדין האמורים. אף סוגית פיצול העסקה לרכיביה השונים אינה מצדיקה עריכתו של דיון נוסף. כמו כן, יש להתחשב בכך שפסק הדין נשוא העתירה ניתן פה אחד, עובדה התומכת גם כן בדחיית העתירה לדיון נוסף (ראו למשל, דנ"א 2393/12 מדינת ישראל נ' מולה, פסקה 9 (טרם פורסם, 22.4.2012)).

5. אשר על כן העתירה נדחית. משלא הוגשה תשובה אין צו להוצאות.

ניתנה היום, י"א בסיון התשע"ב (1.6.2012).

ה נ ש י א

בית המשפט העליון

עמוד שער להודעת פקס

אל : וייס זאב

מספר פקס : 035164143

מאת : מזכירות בית המשפט העליון

מספר פקס : 02 6759648

מספר טלפון : 077-2703333

מועד השליחה : 03/06/2012 15:40:07

החלטה בתיק דנג"ץ 003193/12